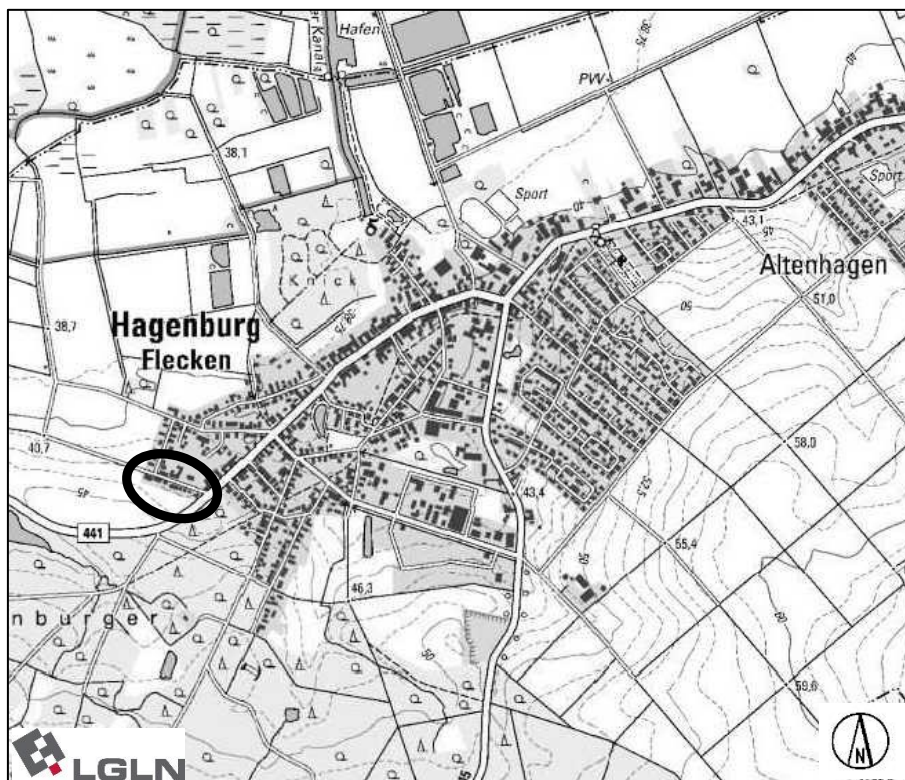


Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 27 „Am Rehdamm“ - 2. Änderung -

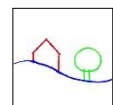
Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



Entwurf

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln Seetorstr. 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Bebauungsplan Nr. 27 "Am Rehdamm"

2. Änderung

Präambel

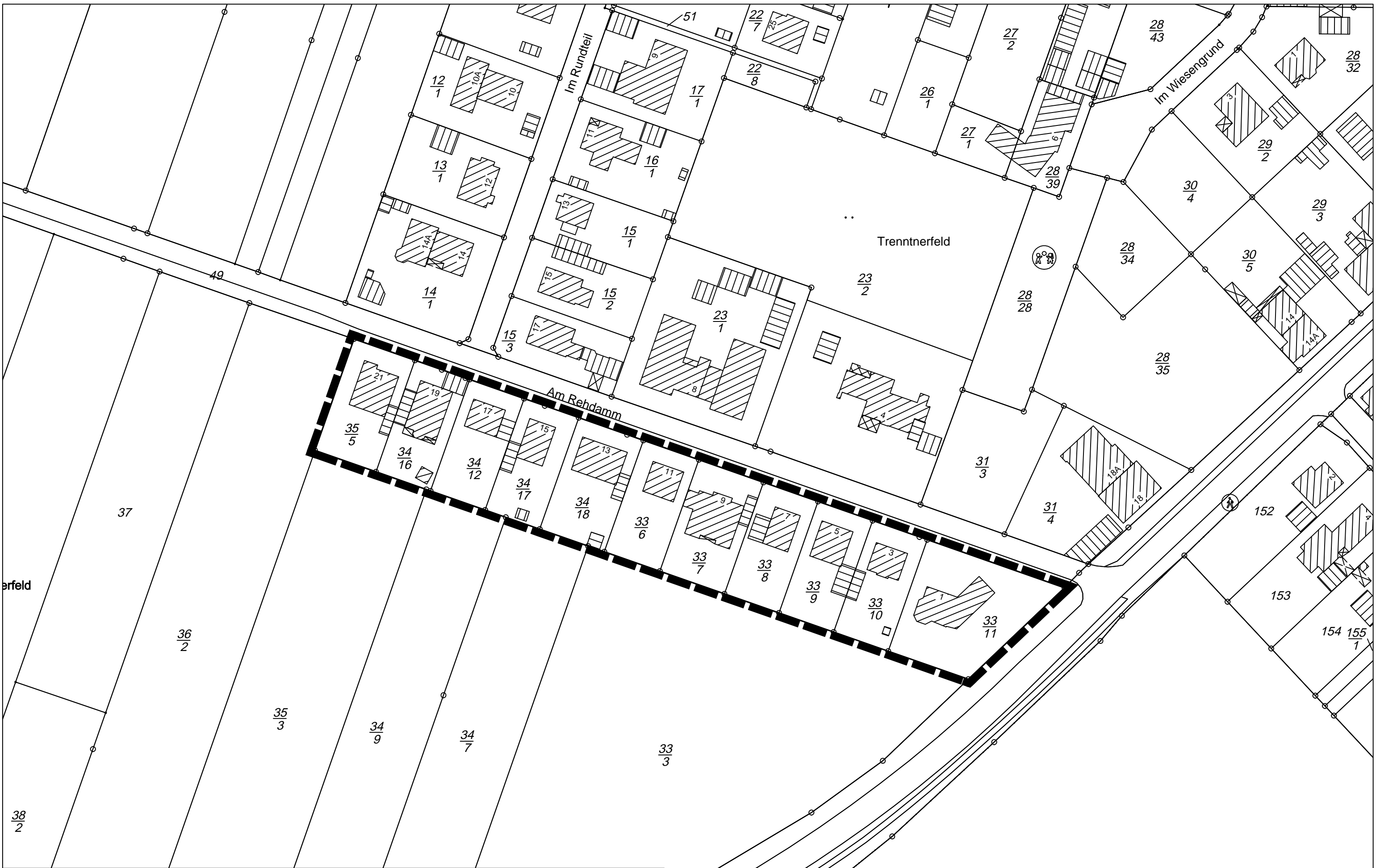
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

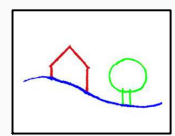
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 49 (Am Rehdamm),
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flst. 50/6 (Birkenfeld – B 441),
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flst. 33/3, 34/7, 34/9 und 35/3,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 36/2.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" sind in der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm"
 Flecken Hagenburg**

§ 2 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv* und **fett** gekennzeichnet.

Die bisherigen Nr. 1 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Dachausbildung

1.1 Dachform/Dachneigung

Im Plangebiet sind **für Hauptgebäude** nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung beträgt mindestens 35°, höchstens 45°. Bei einer Ausbildung als Pultdach darf die Dachneigung 20° nicht unterschreiten. ~~**Dächer mit geringerer Dachneigung, jedoch mindestens 7°, sind als Grasdach auszubilden.**~~

~~**Diese Vorschrift gilt nicht für Gebäude, die nach § 12 NBauO ohne seitlichen Grenzabstand auf einem Grundstück errichtet werden dürfen.**~~

1.2 Materialien und Farbgebung der Dacheindeckung

Materialien

Baustoffe, die ein anderes Material vortäuschen, dürfen nicht verwendet werden.

Farbgebung der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist im Spektrum der folgenden Farbtöne der RAL 840 HR zu gestalten:

RAL 3009 Oxydrot	RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 3013 Tomatenrot	RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 8004 Kupferbraun	RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 8016 Mahagonibraun	RAL 9011 Graphitschwarz
RAL 3011 Braun Rot	RAL 9017 Verkehrsschwarz
RAL 3016 Korallenrot	

~~**Wintergärten mit einer Grundfläche bis zu 25 m² sowie Grasdächer sind von dieser Regelung ausgenommen.**~~

1.3 Ausnahmen

Die unter Ziffer 1.1 und 1.2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen und Garagen.

Hinweise:

1. Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm"

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist die Erweiterung der Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zu Neigung, Material und Farbgebung von Dachflächen. Die bereits für Grasdächer und Wintergärten (bis zu 25 m²) geltende Regelung wird um die Ausnahme für Gebäude gem. § 5 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, größere Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer sowie Nebenanlagen und Garagen erweitert.

2. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 "Am Rehdamm", einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. Nr. 27 "Am Rehdamm", einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 "Am Rehdamm", einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 2. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 27 "Am Rehdamm", einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

5. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach

der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Militärischer Flugplatz Wunstorf

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Wunstorf gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie zum Teil bereits im Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 LuftVG.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wunstorf ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche werden nicht anerkannt.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am _____. die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am _____. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenburg, den _____.

.....
Gemeindedirektor

(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln –Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Rinteln, den

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am _____. dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" und der Entwurf der Begründung haben vom _____. bis zum _____. gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagenburg, den _____.

.....
Gemeindedirektor

(Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden und damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Am Rehdamm" ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hagenburg, den __.__._____

..... (Siegel)
Gemeindedirektor